

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Järveotsa tee 1

registrikood: 80160158

tänaval nimi, Järveotsa tee 1-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 6404892, +372 5214721, +372 55508580

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, jarveotsatee1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärk on elamu Järveotsa tee 1 ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistule raamatupidamise ja hooldusteenuse osutamiseks on sõlmitud leping Haabersti Haldus OÜ-ga. Kommunaalteenuseid osutavad lepingupartnerid on AS Tallinna Küte, AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Adelan Prügiveod OÜ, Formet-Lift OÜ, OÜ Turvateenistus Alfastar ja OÜ Haabersti Ehitus.

2010.a võeti elamu renoveerimiseks pangalaenu 129083,88 eurot (2019723,83 krooni), millega soojustati maja fassaad ja renoveeriti katus.

2011.a võeti renoveerimistööde lõpetamiseks lisalaenu 24419 eurot.

Omavahendite arvelt tehti väiksemaid remonditöid.

Pangalaenu tasuti 2011.a 7288,23 eurot ja laenuintresse 5634,83 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa tee 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Järveotsa tee 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmed:

Victor Eremenko
Alexander Maslov
Irina Yakovleva
Olga Kruglova

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 676	73 824	2
Nõuded ja ettemaksed	22 964	23 752	3
Kokku käibevara	113 640	97 576	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	136 495	120 310	3
Kokku põhivara	136 495	120 310	
Kokku varad	250 135	217 886	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 500	6 554	4
Võlad ja ettemaksed	94 482	81 430	5
Kokku lühiajalised kohustused	101 982	87 984	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	136 495	120 310	4
Kokku pikaajalised kohustused	136 495	120 310	
Kokku kohustused	238 477	208 294	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 703	5 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 889	1 286	
Aruandeaasta tulem	2 066	2 603	
Kokku netovara	11 658	9 592	
Kokku kohustused ja netovara	250 135	217 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 217	47 149	6
Annetused ja toetused	1 035	19 836	7
Muud tulud	1 418	1 579	8
Kokku tulud	25 670	68 564	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 558	-49 628	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 930	-8 105	10
Tööjõukulud	-7 840	-7 100	11
Kokku kulud	-18 328	-64 833	
Põhitegevuse tulem	7 342	3 731	
Finantstulud ja -kulud	-5 276	-1 128	12
Aruandeaasta tulem	2 066	2 603	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 342	3 731
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 397	-1 928
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 183	-6 353
Laekunud intressid	359	491
Kokku rahavood põhitegevusest	22 487	-4 059
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 419	129 084
Saadud laenude tagasimaksed	-7 288	-2 220
Arvelduskrediidi saldo muutus	-17 131	-126 864
Makstud intressid	-5 635	-1 616
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 635	-1 616
Kokku rahavood	16 852	-5 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 824	79 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 852	-5 675
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 676	73 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 703	1 286	6 989
Aruandeaasta tulem		2 603	2 603
31.12.2010	5 703	3 889	9 592
Aruandeaasta tulem		2 066	2 066
31.12.2011	5 703	5 955	11 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.
Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	56 015	39 312
Tähtajalised hoiused	34 661	34 512
Kokku raha	90 676	73 824

Ühistul on nii Swedbankas kui SEB pangas arveldusarve ja tähtajalise hoiuse arve. Pangakontode kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jäägid 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 991	7 291
Ostjatelt laekumata arved	6 991	7 291
Muud nõuded	152 468	16 461
Laenunõuded	143 995	6 554
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 288	9 417
Esitamata arved	114	461
Avansiline makse	2	29
Muud lühiajalised nõuded	69	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 459	23 752

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	143 995	7 500		136 495
Pikaajalised laenud kokku	143 995	7 500		136 495
Laenukohustused kokku	143 995	7 500		136 495

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	126 864	6 554		120 310
Pikaajalised laenud kokku	126 864	6 554		120 310
Laenukohustused kokku	126 864	6 554		120 310

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 032	9 352
Võlad töövõtjatele	366	418
Maksuvõlad	216	191
Muud võlad	202	241
Saadud ettemaksed	198	88
Sihtotstarbelised tasud	84 468	71 140
Kokku võlad ja ettemaksed	94 482	81 430

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab 2011.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2012.a vastavalt arvetel näidatud tähtaegadele.

Võlad töövõtjale - detsembrikuu eest arvatud ja jaanuaris väljamakstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2012.a.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - elanikelt ettekogutud maksed üldvee osas.

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 057	15 079
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 160	31 547
Maamaksu tasud	0	523
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 217	47 149

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	1 035	19 173
Palgatoetus Töötukassast	0	663
Kokku annetused ja toetused	1 035	19 836

Kredexi toetus 1035 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 286	1 453
Muud	132	126
Kokku muud tulud	1 418	1 579

Muud tulud sisaldavad telekommunikatsioonifirmadega kasutatud elektrienergia eest arveldamist.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 558	45 718
Maamaks	0	523
Omanikujärelevalve	0	2 588
Laenulepingu tasu	0	799
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 558	49 628

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	226	344
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	5 671	5 985
Hooldustööd ja materjalid	532	1 776
Kohtukulud	501	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 930	8 105

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 665	5 283
Sotsiaalmaksud	2 175	1 817
Kokku tööjõukulud	7 840	7 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat, neist üks juhatuse liige ja üks koristaja.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	359	491
Intressitulu hoiustelt	359	491
Intressikulud	-5 635	-1 616
Intressikulu laenudelt	-5 635	-1 616
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-4
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 276	-1 129

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 805	2 805
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	192

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Järveotsa 1 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Järveotsa1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Victor Eremenko

Juhatuse liikmed:

Alexander Maslov

Irina Yakovleva

Olga Kruglova



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 18 aprill 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Järveotsa tee 1 (registrikood: 80160158) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Laats	Sisestaja	28.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 55508580
Mobiiltelefon	+372 5214721
E-posti aadress	jarveotsatee1@hotmail.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee